

建筑装饰行业跟踪周报

基础设施 REITs 政策持续出台，继续看好建筑央企和国际工程板块

增持（维持）

2023年03月26日

证券分析师 黄诗涛

执业证书：S0600521120004

huangshitao@dwzq.com.cn

证券分析师 房大磊

执业证书：S0600522100001

fangdl@dwzq.com.cn

证券分析师 石峰源

执业证书：S0600521120001

shify@dwzq.com.cn

研究助理 杨晓曦

执业证书：S0600122080042

yangxx@dwzq.com.cn

投资要点

■ **本周（2023.3.18-2023.3.24，下同）：**本周建筑装饰板块（SW）涨跌幅-2.16%，同期沪深300、万得全A指数涨跌幅分别为1.72%、1.84%，超额收益分别为-3.88%、-4.00%。

■ **行业重要政策、事件变化、数据跟踪点评：**（1）六部门联合开展绿色建材下乡活动：此次绿色建材活动在2022年已批复第一批试点地区的基础上，根据不同区域发展需求和实际，再选择第二批5个左右试点地区开展活动。试点地区召开活动启动会后，要下沉市、区（县）、乡（镇）、村，通过举办公益宣讲、专场、巡展等不同类型的线上线下活动，加快节能低碳、安全性好、性价比高的绿色建材推广应用。有条件的地区应对绿色建材消费予以适当补贴或贷款贴息。（2）国家发展改革委关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知：36号文是继2021年7月的958号文和2022年7月的617号文等政策出台后REITs项目申报推荐工作制度体系的进一步完善，有利于提升基础设施领域不动产投资信托基金项目申报推荐的质量和效率，利好市场扩容。

■ **周观点：**建筑行业基本面共振向上，估值有多重催化因素，我们建议从以下几个方向关注建筑板块的投资机会：

（1）新一轮国企改革有望推动基本面持续优化，看好建筑央企估值持续修复机会：

2022年四季度以来建筑业PMI和央企订单增速高于近年来中枢，反映行业景气度维持高位。23年2月建筑业景气水平升至高位景气区间，业务活动预期指数为65.8%，连续三个月位于高位景气区间。行业景气度持续回暖且保持高位，结合基建开工复工加快回暖，我们预计稳增长继续发力下基建市政链条景气有望加速提升；同时，新一轮国有企业改革正在谋划实施，2023年国务院国资委开始试行“一利五率”指标体系，提升净资产收益率和现金流考核权重，将指引建筑央企继续提升经营效率，结合此前证监会提出的探索建立中国特色估值体系，建筑央企有望迎来基本面和估值共振，我们继续看好估值仍处历史低位、业绩稳健的基建龙头企业估值持续修复机会，建议关注中国交建、中国中铁、中国铁建、中国建筑、中国电建等。

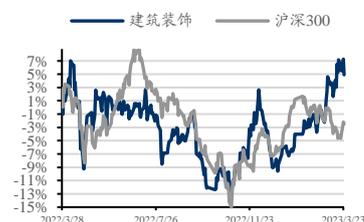
（2）“一带一路”方向：二十大报告提出共建“一带一路”高质量发展，将进一步深化交通、能源和网络等基础设施的互联互通建设，开展更大范围、更高水平、更深层次的合作，为建筑央企参与一带一路沿线市场打开更大空间；今年是一带一路倡议提出10周年，第三届“一带一路”高峰论坛召开可期，在丰富成果的基础上，预计更多政策支持有望出台，叠加近期多重外事活动事件催化，海外工程业务有望受益，建议关注国际工程板块，个股建议关注中工国际、北方国际、中材国际、中钢国际等。

（3）需求结构有亮点，新业务增量开拓下的投资机会：在双碳战略、绿色节能建筑等政策推进下，装配式建筑、节能降碳以及新能源相关的基建细分领域景气度较高，有相关转型布局的企业有望受益。推荐铝模板租赁服务商志特新材；建议关注装配式建筑方向的鸿路钢构、华阳国际；新能源业务转型和增量开拓的中国电建、中国能建等；硅料价格回落带动光伏产业链价格下行，利好地面项目需求，建筑光伏市场有望持续受益，建议关注布局光伏EPC和运营业务的标的，精工钢构、森特股份等。

（4）建工检测板块：检测行业是长坡厚雪的好赛道，建工建材检测市场规模超千亿，2015-2021年建工建材市场复合增速超过12%，龙头企业市场份额仍然较低，内生外延成长空间大；近日住建部发布《建设工程质量检测管理办法》（住建部57号令），新规自2023年3月1日起施行，新规在规范建设工程质量检测活动、完善建设工程质量检测责任体系、加强政府监督管理等方向进行了进一步加强，我们认为有利于行业行为规范和竞争环境优化，龙头企业有望受益，推荐垒知集团、建科股份，建议关注国检集团。

■ **风险提示：**地产信用风险失控、政策定力超预期、国企改革进展低于预期等。

行业走势



相关研究

《建筑央企：新一轮国企改革有望推动基本面持续优化，看好估值持续修复机会》

2023-03-22

《基建投资高景气，基本面和估值共振，继续推荐建筑央企和国际板块》

2023-03-19

内容目录

1. 行业观点	4
2. 行业和公司动态跟踪	6
2.1. 行业政策点评.....	6
2.2. 行业新闻.....	7
2.3. 板块上市公司重点公告梳理.....	7
3. 本周行情回顾	8
4. 风险提示	10

图表目录

图 1: 建筑板块走势与 Wind 全 A 和沪深 300 对比 (2021 年以来涨跌幅)	8
表 1: 建筑板块公司估值表.....	5
表 2: 本周行业重要新闻.....	7
表 3: 本周板块上市公司重要公告.....	7
表 4: 板块涨跌幅前五.....	8
表 5: 板块涨跌幅后五.....	9

1. 行业观点

建筑行业基本面共振向上，估值有多重催化因素，我们建议从以下几个方向关注建筑板块的投资机会：

(1)新一轮国企改革有望推动基本面持续优化，看好建筑央企估值持续修复机会：2022年四季度以来建筑业 PMI 和央企订单增速高于近年来中枢，反映行业景气度维持高位。23年2月建筑业景气水平升至高位景气区间，业务活动预期指数为65.8%，连续三个月位于高位景气区间。行业景气度持续回暖且保持高位，结合基建开复工加快回暖，我们预计稳增长继续发力下基建市政链条景气有望加速提升；同时，新一轮国有企业改革正在谋划实施，2023年国务院国资委开始试行“一利五率”指标体系，提升净资产收益率和现金流考核权重，将指引建筑央企持续提升经营效率，结合此前证监会提出的探索建立中国特色估值体系，建筑央企有望迎来基本面和估值共振，我们继续看好估值仍处历史低位、业绩稳健的基建龙头企业估值持续修复机会，建议关注**中国交建、中国中铁、中国铁建、中国建筑、中国电建**等。

(2)“一带一路”方向：二十大报告提出共建“一带一路”高质量发展，将进一步深化交通、能源和网络等基础设施的互联互通建设，开展更大范围、更高水平、更深层次的区域合作，为建筑央企参与一带一路沿线市场打开更大空间；今年是一带一路倡议提出10周年，第三届“一带一路”高峰论坛召开可期，在丰富成果的基础上，预计更多政策支持有望出台，叠加近期多重外事活动事件催化，海外工程业务有望受益，建议关注国际工程板块，个股建议关注**中工国际、北方国际、中材国际、中钢国际**等。

(3)需求结构有亮点，新业务增量开拓下的投资机会：在双碳战略、绿色节能建筑等政策推进下，装配式建筑、节能降碳以及新能源相关的基建细分领域景气度较高，有相关转型布局的企业有望受益。推荐铝模板租赁服务商志特新材；建议关注装配式建筑方向的**鸿路钢构、华阳国际**；新能源业务转型和增量开拓的**中国电建、中国能建**等；硅料价格回落带动光伏产业链价格下行，利好地面项目需求，建筑光伏市场有望持续受益，建议关注布局光伏 EPC 和运营业务的标的，**精工钢构、森特股份**等。

(4)建工检测板块：检测行业是长坡厚雪的好赛道，建工建材检测市场规模超千亿元，2015-2021年建工建材市场复合增速超过12%，龙头企业市场份额仍然较低，内生外延成长空间大；近日住建部发布《建设工程质量检测管理办法》（住建部57号令），新规自2023年3月1日起施行，新规在规范建设工程质量检测活动、完善建设工程质量检测责任体系、加强政府监督管理等方向进行了进一步加强，我们认为有利于行业行为规范和竞争环境优化，龙头企业有望受益，推荐**垒知集团、建科股份**，建议关注**国检集团**。

表1: 建筑板块公司估值表

股票代码	股票简称	2023/3/24	归母净利润 (亿元)				市盈率 (倍)			
		总市值 (亿元)	2021	2022E	2023E	2024E	2021	2022E	2023E	2024E
300986.SZ	志特新材*	64	1.6	2.0	2.7	3.6	40.0	32.0	23.7	17.8
601618.SH	中国中冶	787	83.7	97.0	109.7	124.2	9.4	8.1	7.2	6.3
601117.SH	中国化学	643	46.3	56.0	70.6	80.6	13.9	11.5	9.1	8.0
002541.SZ	鸿路钢构	243	11.5	12.8	16.4	20.0	21.1	19.0	14.8	12.2
600970.SH	中材国际	309	18.1	21.9	27.0	32.1	17.1	14.1	11.4	9.6
600496.SH	精工钢构	83	6.9	8.3	10.1	11.8	12.0	10.0	8.2	7.0
002051.SZ	中工国际	137	2.8	4.2	4.9	6.1	48.9	32.6	28.0	22.5
002140.SZ	东华科技	72	2.5	-	-	-	28.8	-	-	-
601390.SH	中国中铁	1,819	276.2	311.3	349.5	392.2	6.6	5.8	5.2	4.6
601800.SH	中国交建	1,796	179.9	200.4	222.8	249.3	10.0	9.0	8.1	7.2
601669.SH	中国电建	1,287	86.3	106.9	124.5	144.9	14.9	12.0	10.3	8.9
601868.SH	中国能建	1,030	65.0	78.1	89.9	104.5	15.8	13.2	11.5	9.9
601186.SH	中国铁建	1,287	246.9	275.0	309.7	343.4	5.2	4.7	4.2	3.7
600039.SH	四川路桥	807	55.8	111.1	139.9	168.0	14.5	7.3	5.8	4.8
601611.SH	中国核建	252	15.3	19.0	22.7	26.3	16.5	13.3	11.1	9.6
300355.SZ	蒙草生态	54	3.1	-	-	-	17.4	-	-	-
603359.SH	东珠生态	49	4.8	0.5	3.8	5.2	10.2	98.0	12.9	9.4
300284.SZ	苏文科	79	4.7	5.3	5.9	6.8	16.8	14.9	13.4	11.6
603357.SH	设计总院	49	3.9	4.4	4.6	5.0	12.6	11.1	10.7	9.8
300977.SZ	深圳瑞捷	24	1.2	0.6	1.1	1.6	20.0	40.0	21.8	15.0
002949.SZ	华阳国际	33	1.1	2.0	2.4	2.8	30.0	16.5	13.8	11.8
601668.SH	中国建筑	2,483	514.1	565.7	631.2	691.5	4.8	4.4	3.9	3.6
002081.SZ	金螳螂	145	-49.5	12.2	15.3	18.0	-	11.9	9.5	8.1
002375.SZ	亚厦股份	66	-8.9	-	-	-	-	-	-	-
601886.SH	江河集团	84	-10.1	6.4	7.9	10.0	-	13.1	10.6	8.4
002713.SZ	东易日盛	34	0.8	-5.8	1.3	2.2	42.5	-	26.2	15.5

数据来源: Wind、东吴证券研究所, 标*上市公司盈利预测来自东吴证券研究所预测, 其余来自 Wind 一致预期。

2. 行业和公司动态跟踪

2.1. 行业政策点评

(1) 六部门联合开展绿色建材下乡活动

工业和信息化部、住房和城乡建设部等六部门印发通知，决定在 2022 年试点工作基础上，进一步深入推进，联合开展以“绿色建材进万家美好生活共创建”为主题的 2023 年绿色建材下乡活动，加快绿色建材生产、认证和推广应用，促进绿色消费，助力美丽乡村建设，推动乡村产业振兴。

点评：此次绿色建材活动在 2022 年已批复第一批试点地区的基础上，根据不同区域发展需求和实际，再选择第二批 5 个左右试点地区开展活动。试点地区召开活动启动会后，要下沉市、区（县）、乡（镇）、村，通过举办公益宣讲、专场、巡展等不同形式的线上线下活动，加快节能低碳、安全性好、性价比高的绿色建材推广应用。有条件的地区应对绿色建材消费予以适当补贴或贷款贴息。

(2) 国家发展改革委关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知

国家发改委为进一步提升基础设施领域不动产投资信托基金项目申报推荐的质量和效率，促进基础设施 REITs 市场平稳健康发展，就有关工作通知，包括：（1）认真做好项目前期培育；（2）合理把握项目发行条件；（3）切实提高申报推荐效率；（4）充分发挥专家和专业机构作用；（5）用好回收资金促进有效投资。

点评：236 号文是继 2021 年 7 月的 958 号文和 2022 年 7 月的 617 号文等政策出台后 REITs 项目申报推荐工作制度体系的进一步完善，有利于提升基础设施领域不动产投资信托基金项目申报推荐的质量和效率，利好市场扩容。（1）强化对项目前期培育工作的重视程度；（2）适度降低了最低收益门槛，非特许经营权、经营收益权类项目每年净现金流分派率门槛由 4% 调减至 3.8%，经营权项目不再统一规定最低的净现金流分派率，规定首发 REITs 项目 IRR 原则上不低于 5%，有利于更多原始权益人发行基础设施 REITs 产品。（3）将保障性租赁住房首发评估净值门槛从 10 亿元降至 8 亿元。（4）首次调整了回收资金用途，提出不超过 30% 的净回收资金可用于盘活存量资产项目，不超过 10% 的净回收资金可用于已上市基础设施项目的小股东退出或补充发起人（原始权益人）流动资金等，扩大了原始权益人的选择空间。（5）明确提出支持消费基础设施建设，优先支持百货商场、购物中心、农贸市场等城乡商业网点项目，保障基本民生的社区商业项目发行基础设施 REITs。

2.2. 行业新闻

表2: 本周行业重要新闻

新闻摘要	来源	日期
山西省城乡建设领域碳达峰实施方案印发。	住建部	2023/3/20
海关总署: 正会同各方积极推动陆路边境口岸复通, 推进中国与“一带一路”沿线国家“单一窗口”合作。	财联社	2023/3/20
重庆5年将新改建农村公路1万公里。	中国交通新闻网	2023/3/21
重庆中心城区今年竣工新建建筑须为绿色建筑。	住建部	2023/3/21
国家能源局: 重点推进油气产能建设项目配套的低成本太阳能光热利用、油气田储能(电和热)技术。	财联社	2023/3/22
国家电投在浙江落地全球最大碳铅储能电站。	财联社	2023/3/23
苏州发力新能源产业创新集群: 到2025年产值超4000亿。	财联社	2023/3/24

数据来源: 住建部, 财联社, 中国交通新闻网, 东吴证券研究所

2.3. 板块上市公司重点公告梳理

表3: 本周板块上市公司重要公告

公告日期	公司简称	公告标题	主要内容
2023/3/21	中国交建	关于向特定对象发行优先股募集资金使用可行性分析报告	公司本次拟发行不超过3.00亿股优先股, 募集资金总额不超过300亿元, 扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于补充流动资金。
2023/3/21	中国电建	关于部分募集资金投资项目新增实施主体的公告	拟新增间接全资子公司中电建南方建设投资有限公司(以下简称“南方投资”)为公司2022年度非公开发行股票募集资金投资项目之“粤港澳大湾区深圳都市圈城际铁路深圳至惠州城际前海保税区至坪地段工程1标(前保-五和)施工总承包项目”实施主体
2023/3/22	中材国际	2022年年度报告	实现营收388.2亿元, 同比增长6.25%。归属于上市公司股东的净利润为21.9亿元, 同比增加21.06%。
2023/3/23	粤水电	关于签订粤建科·中山数智荟项目一区工程(2#、3#、4#产业用房及地下室)勘察设计施工总承包合同关联交易的公告	该工程主要建设2#、3#、4#产业用房及地下室, 总建筑面积约5.87万平方米, 其中地上建筑面积2.09万平方米, 地下建筑面积3.78万平方米。合同金额3.50亿元, 其中勘察设计的费用629.72万元, 工程施工费3.43亿元。合同工期: 660.00日历天。
2023/3/24	设计总院	2022年年度报告	本报告期内营业收入为27.98亿元, 同比增长18.72%, 归属于上市公司股东的净利润为4.43亿元, 同比增长14.04%。

数据来源: Wind, 东吴证券研究所

3. 本周行情回顾

本周建筑装饰板块（SW）涨跌幅-2.16%，同期沪深300、万得全A指数涨跌幅分别为1.72%、1.84%，超额收益分别为-3.88%、-4.00%。

个股方面，风语筑、华设集团、启迪设计、东易日盛、华阳国际位列涨幅榜前五，安徽建工、山东路桥、中粮工科、中钢国际、中国海诚位列涨幅榜后五。

图1：建筑板块走势与 Wind 全 A 和沪深 300 对比（2021 年以来涨跌幅）



数据来源：Wind、东吴证券研究所

表4：板块涨跌幅前五

代码	股票简称	2023-3-24 股价(元)	本周涨跌幅(%)	相对沪深300 涨跌幅(%)	年初至今 涨跌幅(%)
603466.SH	风语筑	17.78	16.82	15.10	31.41
603018.SH	华设集团	9.79	16.13	14.41	29.16
300500.SZ	启迪设计	17.10	9.06	7.34	27.90
002713.SZ	东易日盛	8.09	8.16	6.44	28.41
002949.SZ	华阳国际	16.80	8.11	6.39	27.85

数据来源：Wind、东吴证券研究所

表5: 板块涨跌幅后五

代码	股票简称	2023-3-24 股价(元)	本周涨跌幅(%)	相对大盘涨 跌幅(%)	年初至今 涨跌幅(%)
600502.SH	安徽建工	5.66	-8.27	-9.99	17.92
000498.SZ	山东路桥	7.46	-8.35	-10.07	8.59
301058.HTM	中粮工科	0.00	-9.27	-10.99	7.36
000928.SZ	中钢国际	8.00	-10.51	-12.23	36.05
002116.SZ	中国海诚	11.36	-11.25	-12.97	11.26

数据来源: Wind, 东吴证券研究所

4. 风险提示

地产信用风险失控、政策定力超预期、国企改革进展低于预期等。

免责声明

东吴证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。

本研究报告仅供东吴证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议，本公司不对任何人因使用本报告中的内容所导致的损失负任何责任。在法律许可的情况下，东吴证券及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务。

市场有风险，投资需谨慎。本报告是基于本公司分析师认为可靠且已公开的信息，本公司力求但不保证这些信息的准确性和完整性，也不保证文中观点或陈述不会发生任何变更，在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。

本报告的版权归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发、转载，需征得东吴证券研究所同意，并注明出处为东吴证券研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

东吴证券投资评级标准：

公司投资评级：

买入：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘在 15% 以上；

增持：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘介于 5% 与 15% 之间；

中性：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘介于 -5% 与 5% 之间；

减持：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘介于 -15% 与 -5% 之间；

卖出：预期未来 6 个月个股涨跌幅相对大盘在 -15% 以下。

行业投资评级：

增持：预期未来 6 个月内，行业指数相对强于大盘 5% 以上；

中性：预期未来 6 个月内，行业指数相对大盘 -5% 与 5%；

减持：预期未来 6 个月内，行业指数相对弱于大盘 5% 以上。

东吴证券研究所

苏州工业园区星阳街 5 号

邮政编码：215021

传真：（0512）62938527

公司网址：<http://www.dwzq.com.cn>

